

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.....

privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, judeșul Sibiu

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 24 aprilie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 10005/09.04.2025 întocmit de inișiator și Raportul de specialitate nr. 10006/09.04.2025 privind încheierea unui actului adițional nr.2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, judeșul Sibiu, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr.04.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....04.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....04.2025;

Ținând cont de :

- Contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, judeșul Sibiu, completat cu actul adițional nr.1/2018 înregistrat cu nr. 6302/26.04.2018;
- Cererea doamnei Popescu Ioana-Andreea înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7698/19.03.2025;
- Contractul de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion privind vânzarea construcției tip casa de vacanță în suprafață construită la sol 29 mp înscrisă în CF 107620 Cisnădie, sub număr curent A1.1, număr cadastral 107620-C1;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se ia act de contractul de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion privind vânzarea construcției tip casa de vacanță în suprafață construită la sol 29 mp înscrisă în CF 107620 Cisnădie, sub număr curent A1.1, număr cadastral 107620-C1 pe terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu.

Art. 2 Se aprobă transferul dreptului de concesiune asupra imobilului teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu, de pe numele concesionarului Muscalu Emanoil pe Popescu Ioana-Andreea.

Art. 3 Se aprobă încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, în care numita Popescu Ioana – Andreea va avea calitatea de concesionar și va dobândi dreptul de concesiune asupra imobilului teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Compartimentul impozite și taxe.

Art. 5 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 3788/20.04.2002 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice.

Art. 6 Comunicarea prezentei hotărâri se face de către Direcția administrației publice locală.

Adoptata la Cisnădie, în data de 24 aprilie 2025, cu voturi „.....” .

INIȚIATOR
PRIMAR
AL ORĂȘULUI CISNĂDIE



Difuzare:

- 1ex. Instituția Prefectului – Județul Sibiu
- 1ex. Primar
- 1ex. Viceprimar
- 1 ex. Secretar General
- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Evidență hotărâri
- 1ex. Popescu Ioana-Andreea, Sibiu Mihai Viteazu nr.17, Et.5, ap.22
- 1ex. Direcția tehnică
- 1ex. Direcția economică
- 1ex. Compartimentul impozite și taxe
- 1ex. Afișaj



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie,
România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Direcția tehnică
Compartimentul tehnic și informatic
Nr. 10006/09.04.2025



Se aprobă
Primar,
Mircea Orlățan

Raport de specialitate
privind încheierea actului adițional nr.2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca
obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi
2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului
Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, județul Sibiu

Având în vedere cererea doamnei Popescu Ioana-Andreea, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7698/19.03.2025, prin care solicită acordul cu privire la transferul dreptului de concesiune asupra imobilului teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, județul Sibiu, care a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 3788/20.04.2002, de pe numele concesionarului Muscalu Emanoil pe numele Popescu Ioana-Andreea, conform contractului de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Se ia act de contractul de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion privind vânzarea construcției tip casa de vacanță în suprafață construită la sol 29 mp înscrisă în CF 107620 Cisnădie, sub număr curent A1.1, număr cadastral 107620-C1 edificată pe terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, județul Sibiu.

În vederea transmiterii dreptului de concesiune către Popescu Ioana-Andreea, proprietară asupra construcției înscrisă în CF 107620-C1, în baza contractului de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion, este necesară încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, completat cu actul adițional nr. 1/2018 înregistrat cu nr. 6302/26.04.2018.

Redevența datorată în baza contractului de concesiune este achitată integral.

Temei legal :

- Contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biserișilor FN, județul Sibiu, completat cu actul adițional nr. 1/2018 înregistrat cu nr. 6302/26.04.2018;
- Cererea doamnei Popescu Ioana-Andreea înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7698/19.03.2025;
- Contractul de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion privind vânzarea construcției tip casa de vacanță în suprafață construită la sol 29 mp înscrisă în CF 107620 Cisnădie, sub număr curent A1.1, număr cadastral 107620-C1;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericii FN, județul Sibiu.

Director executiv
Nicolae Valer Rădoiu

Vizat juridic
Diana Maria Stanciu

Consilier
Valentina Iamșec



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie,
România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Nr. 10005/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind încheierea actului adițional nr.2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu.

Temei legal:

- Contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu, completat cu actul adițional nr.1/2018 înregistrat cu nr. 6302/26.04.2018;
- Cererea doamnei Popescu Ioana-Andreea înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7698/19.03.2025;
- Contractul de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion privind vânzarea construcției tip casa de vacanță în suprafață construită la sol 29 mp înscrisă în CF 107620 Cisnădie, sub număr curent A1.1, număr cadastral 107620-C1;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin. (2), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consider oportun ca Direcția tehnică din cadrul Primăriei să întocmească întreaga documentație privind încheierea privind încheierea actului adițional nr. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002 având ca obiect terenul în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu





CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI CISNĂDIE

ANEXA la Hotărârea Consiliului Local nr./.....

ACT ADIȚIONAL NR. 2 la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002

În baza cererii doamnei Popescu Ioana-Andreea, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 7698/19.03.2025, prin care se solicită acordul cu privire la transferul dreptului de concesiune asupra imobilului teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu cât și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie nr. _____ 2025;

În baza:

- Contractului de vânzare nr. 2276/18.09.2024 încheiat la Biroul Individual Notarial Bexa S.Simion prin care s-a transmis dreptul de proprietate asupra construcției tip casa de vacanță în suprafață construită la sol 29 mp înscrisă în CF 107620 Cisnădie, sub număr curent A1.1, număr cadastral 107620-C1 către numita Popescu Ioana-Andreea;
- Contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, ce are ca obiect imobilul teren în suprafață de 757 mp, înscris în CF nr. 107620 Cisnădie (nr. CF vechi 2490/Cisnădioara, nr. topografic vechi 454/4) A1 nr. cadastral 107620 proprietatea Statului Român, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericilor FN, județul Sibiu, completat cu actul adițional nr. 1/2018 înregistrat cu nr. 6302/26.04.2018;

Având în vedere prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a intervenit încheierea prezentului act adițional la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, prin care se modifică părțile contractante după cum urmează:

1. Orașul Cisnădie, persoană juridică de drept public, C.I.F. 4406002, cu sediul în orașul Cisnădie str. Piața Revoluției nr. 1, tel 0372/714179, reprezentat prin domnul **Mircea Orlățan** - primar, în calitate de **CONCEDENT**

ȘI

2. Popescu Ioana - Andreea, CNP _____, domiciliată în Municipiul Sibiu, Bulevardul _____, apartament 22, județul Sibiu, identificată cu CI seria SB nr. _____ eliberată la data de 08.02.2018 de SPCLEP Sibiu, numit în continuare **CONCESIONAR**.

Subsemnata Popescu Ioana - Andreea, declar pe proprie răspundere că mă oblig ca în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului act adițional să efectuez pe cheltuială proprie toate formalitățile necesare întabulării în cartea funciară a imobilului, a dreptului de concesiune în baza prezentului act.

De asemenea mă oblig ca ulterior operațiunii de înscriere în cartea funciară să comunic concedentului Orașul Cisnădie, o copie a încheierii de întabulare.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

Orașul Cisnădie
Prin primar
Mircea Orlățan

Vizat CFP
Director economic
Paraschiva Simona Suroiu

Director executiv
Nicolae -Valer Rădoiu

Vizat juridic
Diana-Maria Stanciu

CONCESIONAR

Popescu Ioana-Andreea

**INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN**



Dna. Jansen
25.03.2025

20.03.2025
Din tehnică

PRIMĂRIA ORĂȘULUI GIȘNĂBIE
REGISTRATURĂ

Nr. intrare 7698 19. MAR. 2025

Nr. ieșire /

CERERE

Subsemnata Popescu Janna - Andreea,
domiciliată în Sibiu, str. Mihail Viteazul, nr. 11,
Ap 22 et 5. Prin prezenta solicit încheierea
unei acte adiționale la act. de Concediere, nr.
3788/2002, în baza act. de numărare nr.
2276/2024.

Vă mulțumesc !

19.03.2025

Andreea.



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris notarial:

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnații : -----

MUSCALU EMANOIL, cetățean român, cod numeric personal
----- cu domiciliul în municipiul Sibiu, județul Sibiu, **divorțat**, în calitate de vânzător, denumit în continuare vânzător în cuprinsul contractului de vânzare, pe de o parte și -----

POPESCU IOANA-ANDREEA, cetățean român, cod numeric personal
----- domiciliul în municipiul Sibiu, județul Sibiu, **divorțată**, în calitate de cumpărătoare, denumită în continuare cumpărătoare în cuprinsul contractului de vânzare, pe de altă parte, -----

de comun acord am hotărât să încheiem prezentul contract de vânzare, în termenii și condițiile următoare : -----

Subsemnatul vânzător vând cumpărătoarei dreptul de proprietate asupra întregului imobil **CONSTRUCȚII** : Număr niveluri : 1 (unu) ; Suprafața construită la sol : 29 (douăzecișinouă) metri pătrați ; Suprafața construită desfășurată : 29 (douăzecișinouă) metri pătrați ; Casă de vacanță edificată în 2017, P, compusă din : la parter - antreu, baie, cameră, terasă ; situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericii, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 107620 Cisnădie, Număr CF vechi : 2490/Cisnădioara, Număr topografic vechi : 454/4, sub număr Curent A1.1, număr cadastral 107620-C1, edificată pe terenul în suprafață de 757 (șaptesutecincizecișapte) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Bisericii, FN, județul Sibiu, proprietatea **STATULUI ROMÂN**, înscris în Cartea Funciară numărul 107620 Cisnădie, Număr CF vechi : 2490/Cisnădioara, Număr topografic vechi : 454/4, sub număr Curent A1, număr cadastral 107620, denumit în continuare imobil în cuprinsul contractului de vânzare.-----

Subsemnatul vânzător declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra întregului imobil construcții sus descris cu titlu de drept cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub numărul 272 din data de 20.02.2018 de Notarul Public Visea Virginea, cu sediul biroului notarial în localitatea Sibiu, județul Sibiu, de sub B 5.1, încheiere numărul 17302/21.02.2018 c.f., iar dreptul de concesiune asupra terenului sus descris în baza contractului de concesiune numărul 3788 emis la data de 20 aprilie 2002 de Primăria Orașului Cisnădie și a Actului adițional numărul 1/2018 emis de Primăria Orașului Cisnădie, înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu numărul 6302/26.04.2018, de sub C2.1, încheiere numărul 103367/22.09.2023 c.f., așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 97168 din data de 12.09.2024, eliberat la data de 12.09.2024 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----

Asupra imobilului teren înscris în Cartea Funciară numărul 107620 Cisnădie, Număr CF vechi : 2490/Cisnădioara, Număr topografic vechi : 454/4, sub număr Curent A1, număr cadastral 107620, este intabulat dreptul de concesiune, pe durata existenței construcțiilor, în favoarea lui MUSCALU EMANOIL, de sub încheiere numărul 103367/22.09.2023 c.f.-----

Noi, părțile, declarăm că avem cunoștință că dreptul de concesiune pe durata existenței construcțiilor asupra terenului în suprafață de 757 (șaptesutecincizecișisapte) metri pătrați, categoria de folosință curți construcții, situat în localitatea Cisnădioara (orașul Cisnădie), strada Biseriilor, FN, județul Sibiu, înscris în Cartea Funciară numărul 107620 Cisnădie, Număr CF vechi : 2490/Cisnădioara, Număr topografic vechi : 454/4, sub număr Curent A1, număr cadastral 107620, se va transmite cumpărătoarei în baza articolului 35 din Legea numărul 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, în temeiul unui act adițional la contractul de concesiune indicat mai sus ce se va încheia între cumpărătoare și Primăria Orașului Cisnădie.--

Subsemnata cumpărătoare mă oblig să închei cu Primăria Orașului Cisnădie un act adițional la contractul de concesiune numărul 3788 emis la data de 20 aprilie 2002 de Primăria Orașului Cisnădie, completat cu actul adițional numărul 1/2018 emis de Primăria Orașului Cisnădie, înregistrat la Primăria Orașului Cisnădie cu numărul 6302/26.04.2018.-----

*

Prețul de vânzare-cumpărare stabilit de comun acord pentru întreg dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris este în sumă de 134.730 LEI (osutătreizecișipatru demiișaptesutetrezecidelei).-----

Subsemnatul vânzător declar că plata prețului s-a efectuat de către cumpărătoare astfel : -----

- suma de 19.880 LEI (nouăsprezecemiioptșuteoptzecidelei), subsemnatul vânzător declar că am încasat-o de la cumpărătoare la data de 20 octombrie 2023, prin virament bancar, în contul IBAN numărul RO59RNCB0537036075880001 deschis pe numele Muscalu Emanoil la Banca Comercială Română Societate pe Acțiuni,-----

- suma de 24.850 LEI (douăzecișipatru demiioptșutecincizecidelei), subsemnatul vânzător declar că am încasat-o de la cumpărătoare la data de 17 noiembrie 2023, prin virament bancar, în contul IBAN numărul



propriu, fiind divorțată, în care sens solicit să se facă intabularea în Cartea Funciară indicată mai sus și începând cu ziua de azi dobândesc proprietatea de drept, posesia și folosința, asupra acestui imobil și preiau acest imobil, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și folosinței, în starea în care se află, fără nicio altă formalitate ulterioară de punere în posesie, cu instalațiile electrice și tehnico-sanitare complete și în stare de funcționare, urmând ca pe viitor să achit toate taxele și impozitele legale în calitatea mea de proprietar și mă oblig ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract de vânzare să declar dreptul de proprietate asupra acestui imobil la Primăria Orașului Cisnădie, Impozite și Taxe Locale, în vederea preschimbării rolului fiscal.-----

Subsemnatul vânzător declar pe proprie răspundere că sunt titularul exclusiv al dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract de vânzare, că nu sunt alți titulari de drepturi reale asupra acestui imobil, că acest imobil nu este naționalizat, nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act de trecere în proprietate publică, nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nicio societate comercială nu își are stabilit sediul social sau punctul de lucru în imobilul sus descris, imobilul sus descris nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, cereri, notificări, somații, niciunui litigiu, acțiune în executare silită, procedură asiguratorie, nu face obiectul vreunei legi de restituire a proprietăților, nu este grevat de vreun drept de suprafață, servitute, ipotecă, privilegiu, interdicție de înstrăinare sau grevare, uzufruct, nu există vreun terț care să revendice vreun drept de proprietate asupra acestui imobil, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea de la data dobândirii și până în prezent, nu există contracte de închiriere, comodat, uzufruct, uz, abitație, asociere în participațiune sau alte convenții de orice natură, nu am primit pentru acest imobil arvună, acot, parte din preț sau întreg prețul de la nicio altă persoană fizică sau juridică, nu am promis vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra imobilului indicat mai sus, altor persoane, nu se află sub incidența prevederilor Legii numărul 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată iar subsemnata cumpărătoare declarăm că cunosc situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea arătată mai sus.-----

Subsemnatul vânzător declar că dreptul de proprietate asupra întregului imobil sus descris nu este afectat de vreo condiție suspensivă, rezolutorie, ori de un termen suspensiv sau extinctiv și nu există constituit asupra acestui imobil, în favoarea unui terț, vreun drept de uzufruct viager, drept de abitație viageră sau drept de uz.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii numărul 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și că nu este necesară întocmirea unui certificat de performanță energetică cu privire la imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare, conform articolului 8, alineatul (1), litera e) din Legea numărul 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia: Cerințele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri: „(...) e) clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp, așa cum rezultă din referatul de constatare numărul 551

emis la data de 18.09.2024 de auditor energetic pentru clădiri inginer Purța I. Adrian Cosmin.-----

Subsemnatul vânzător declar că mi-am îndeplinit obligația de a transmite către cumpărătoare orice documente pe care le dețin și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la imobilul care este înstrăinat, inclusiv certificatul de performanță energetică aferent acestuia, întocmit în condițiile legii iar subsemnata cumpărătoare declar că vânzătorul și-a îndeplinit obligația de a-mi transmite orice documente pe care acesta le deține și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor cu privire la imobilul care este înstrăinat, inclusiv certificatul de performanță energetică aferent acestuia, întocmit în condițiile legii.----

Subsemnata cumpărătoare declar că notarul public mi-a adus la cunoștință obligația prevăzută de articolul 10 din legea numărul 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, de a încheia o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale pentru imobilul dobândit, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data autentificării contractului prin care am dobândit dreptul de proprietate asupra acestui imobil.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a informat despre prevederile legale pentru combaterea evaziunii fiscale și declarăm în mod expres că am luat cunoștință despre conținutul acestor dispoziții legale.-----

Intabularea prezentului contract de vânzare în cartea funciară se face prin grija notarului public, în conformitate cu dispozițiile articolului 35 din Legea numărul 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.-----

Impozitul pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal a fost achitat de către vânzător.-----

Onorariul notarial și tariful pentru publicitate imobiliară, ocazionate cu autentificarea prezentului contract au fost achitate de către cumpărătoare.-----

În vederea stabilirii onorariului notarial și al tarifului pentru publicitate imobiliară, prețul pentru imobilul indicat mai sus în sumă de 134.730 lei, iar valoarea privind studiul de piață a imobilului, calculată conform raportului de expertiză întocmit la solicitarea Camerei Notarilor Publici Alba Iulia, valabil pentru anul 2024, este în sumă de 46032 lei.-----

Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere că nu avem calitatea de debitori în cadrul procedurii insolvenței persoanelor fizice reglementată de Legea numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice.-----

Noi, părțile, am luat cunoștință de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale numărul 36/1995 republicată, noi, părțile contractante, fiind de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Noi, părțile, declarăm în mod expres că actul s-a tehnoredactat și autentificat la cererea noastră și că notarul public ne-a adus la cunoștință conținutul actului, pe care l-am citit în întregime, i-am înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele



cuprinse în act reprezintă voința noastră și consimțim la autentificarea prezentului înscris. Constatând că acest act corespunde întocmai voinței noastre, am semnat unicul exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului individual notarial.-----

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Individual Notarial Bexa S. Simion, cu sediul în localitatea Sibiu, Calea Dumbrăvii, numărul 49, județul Sibiu, astăzi, 18 septembrie 2024, data autentificării actului, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului individual notarial și cinci duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului individual notarial, trei exemplare au fost eliberate părților iar un exemplar se va comunica la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu.-----

VÂNZĂTOR,
S.S. MUSCALU EMANOIL

CUMPĂRĂTOARE,
S.S. POPESCU IOANA-ANDREEA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BEXA S. SIMION
Licență de funcționare numărul 177/2144/03.08.2020
Sediul : Localitatea Sibiu, Calea Dumbrăvii, numărul 49,
județul Sibiu
Telefon: 0369/801061
e-mail: notarbexasimion@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2276

Anul 2024, luna septembrie, ziua 18

În fața mea, Bexa Simion, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----
MUSCALU EMANOIL, cetățean român, cod numeric personal
cu domiciliul în municipiul Sibiu, strada Presaca,
județul Sibiu, identificat prin cartea de identitate seria SB numărul 395197 emisă la
data de 24.07.2008 de SPCLEP Sibiu, valabilă până la data de 18.08.2068, în nume
propriu,-----

POPESCU IOANA-ANDREEA, cetățean român, cod numeric personal
2, cu domiciliul în municipiul Sibiu, Bulevardul Mihai Viteazu,
numărul 17, etaj 5, apartament 22, județul Sibiu, identificată prin cartea de identitate
seria SB numărul emisă la data de 08.02.2018 de SPCLEP Sibiu, valabilă
până la data de 23.06.2028, în nume propriu,-----

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris
și au semnat unicul exemplar,-----

În temeiul articolului 12 litera b din Legea numărul 36/1995,-----

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS-----

Impozitul de 1% pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal 1.348 lei, s-a plătit cu chitanța seria SB număr , din 18 septembrie 2024 emisă de acest birou individual notarial.-----

Tarif pentru publicitate imobiliară 203 lei (cod 2.3.2) s-a plătit cu chitanța seria ANCPI_SB numărul din 18 septembrie 2024 emisă de A.N.C.P.I., prin acest birou individual notarial.-----

S-a perceput onorariul de 2.200 lei + 418 lei T.V.A., cu bon fiscal numărul 5 din 18 septembrie 2024 emis de acest birou individual notarial.-----

**NOTAR PUBLIC,
s.s. Bexa Simion**

L.S.

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 5 exemplare, de Bexa Simion, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



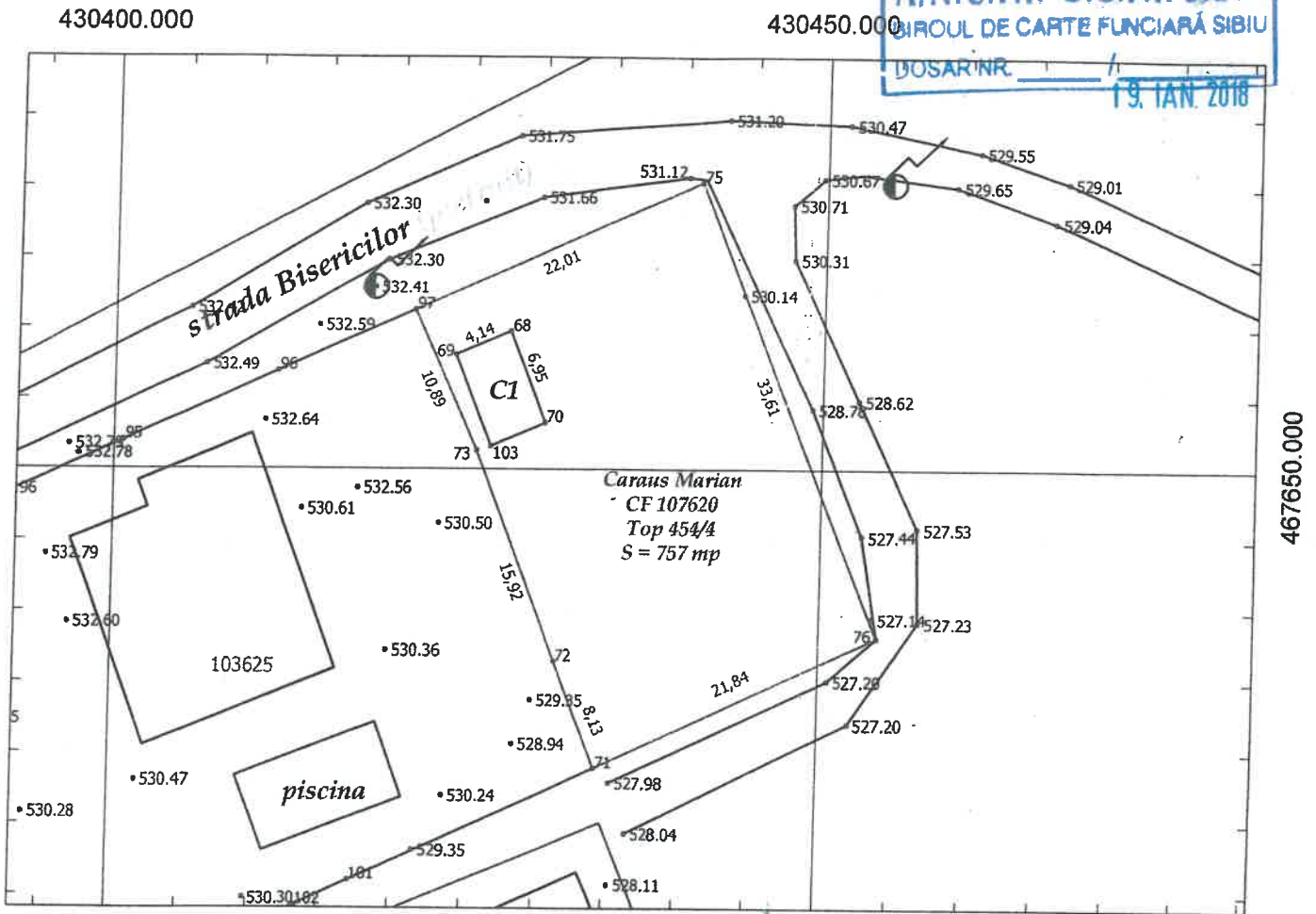
**NOTAR PUBLIC
BEXA SIMION**



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
107620	757	Cisnadioara, intravilan
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
107620		CISNADIE

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. SIBIU
BIRoul DE CARTE FUNCIONARA SIBIU
DOSAR NR. _____
19. IAN. 2018



430400.000

430450.000

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	757	teren neimprejmuit
TOTAL		757	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	29	Casa de vacanta edificata in 2017, P, compusa din : la parter - antreu, baie, camera, terasa, suprafata construita desfasurata 29 mp
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 757 mp Suprafata din act = 757 mp			
Executant: POPA LUCIAN ANDREI		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acestora cu realitatea din teren. Semnatura si parafa LUCIAN ANDREI Data: 01.2018		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafa NARIEA TIBERIU Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Data: Stampila BCPI	

22.01.2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadioara.ro>, e-mail: primarie@cisnadioara.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ
Compartimentul Tehnic si Informatic

Nr. 6302/26.04.2018

ACT ADIȚIONAL NR.1
la contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002

În baza adresei înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 3101/26.02.2018, pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare cât și a Hotărârii Consiliului Local al orașului Cisnădie nr.101/29.03.2018 privind acordul pentru transferul concesiunii terenului identificat prin CF vechi Cisnădioara nr. 2490, top nr.454/4, nr.cadastral 107620 în cazul înstrăinării construcției..

Având în vedere prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, s-a încheiat prezentul act adițional la Contractul de Concesiune nr. 3788/20.04.2002.

Se modifică părțile contractante din contractul de concesiune nr. 3788/20.04.2002, ca urmare a înstrăinării imobilului casă de vacanță situată în oraș Cisnădie, localitatea Cisnădioara strada Bisericii FN jud.Sibiu, compusă din: la parter: antreu, baie, cameră, terasă, suprafața construită la sol: 29 mp, suprafața desfășurată 29 mp, înscrisă în CF 107620 Cisnădie (CF vechi 2490 Cisnădioara nr.top 454/4) A1.1 Cad: 107620-C1, edificată pe terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 3788/20.04.2002 încheiat între Primăria orașului Cisnădie și domnul Cărăuș Marian.după cum urmează:

Consiliul Local Cisnădie, Judetul Sibiu, legal reprezentat de către dl. Gheorghe Huja, în calitate de Primar, numit în continuare **CONCEDENT**

SI

Muscalu Emanoil, domiciliat în Sibiu strada Presaca nr.14, judetul Sibiu, identificat cu carte de identitate seria SB , PCLEP Sibiu, CNP , numit în continuare **CONCESIONAR**,

Prezentul act adițional s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

Primarul orașului Cisnădie "Gheorghe Huja

Director executiv
Cornel Barbu

Vizat juridic
Anda Spine



CONCESIONAR,

Muscalu Emanoil

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 3788/20.04.2002

CAP. I Părțile contractate

Primăria orașului Cisnădie cu sediul în Piața Revoluției nr. 1 reprezentată prin primar dr. Dan Bârsu și d-na Stela Strețean – director economic, în calitate de concedent pe de o parte

și

dl. Cărăuș Marian domiciliat în Sibiu
Str. Morilor nr. 38 bl. _____ ap. _____, în calitate de concesionar pe de altă parte, în temeiul Legii 50/1991, republicată, modificată și completată cu Legea 453/2001 și a Hotărârii Consiliului local Cisnădie nr. 17/31.01.2002, privind adjudecarea prin licitație a concesiunii pentru terenul situat în Cisnădioara nr. f.n., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP. II Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie terenul în suprafață de 757 mp, indentificat în CF nr. 2419 Cisnădioara nr. top 454/4, așa cum rezultă din schița anexă.

Obiectul concesiunii este detaliat prin caietul de sarcini anexa nr. 1 la contract.

Art. 2 Predarea primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal, anexa nr. 2 la prezentul contract. Terenul este destinat realizării obiectivului "casă de locuit" conform planului de urbanism general al localității Cisnădioara.

CAP. III Termenul contractului

Art. 3 Concesiunea este pe durata existenței construcției începând cu data predării-primirii terenului în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

CAP. IV Prețul

Art. 4 Prețul concesiunii este 21.000 lei/mp, iar valoarea totală a concesiunii este de 15.897.000 lei, fără TVA. Cota legală de TVA se va achita odată cu prima rată.

CAP. V Modalitatea de plată

Art. 5 Suma prevăzută la art. 4 se va plăti prin C.E.C., dispoziții de plată, numerar, etc. în contul concedentului nr. 2202074406002.

Se va achita 30% din valoarea totală, la încheierea contractului de concesiune cu chitanta nr. _____, iar restul sumei se va achita până la 31.12.2002, aplicându-se în momentul plății rata inflației aferente.

Neplata redevenței sau executarea ei cu întârziere atrage după caz, retragerea concesiunii sau aplicarea majorărilor de întârziere conform legislației în vigoare.

CAP. VI Obligația părților

Art. 6 Concesionarul are următoarele obligații :

- să realizeze obiectivul stabilit la art. 2 în conformitate cu prevederile autorizației de construire eliberată de cei în drept, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr.50/1991, republicată, modificată și completată cu Legea nr.453/2001; autorizația se va obține în cel mult 1 an de la încheierea contractului.
- în termen de 1 an de la obținerea autorizației de construire să începe construcția conform art.31 din Legea 50/1991 republicată, modificată și completată cu Legea nr.453/2001;
- să administreze și să exploateze obiectul concesiunii, cu maximă diligență, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe durata concesiunii și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa concesionarului;
- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Art. 7 Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent prin caietul de sarcini și le acceptă integral.

Art. 8 Concedentul se obligă :

- să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;
- să urmărească mersul lucrărilor de construcții, încadrarea în termenul de punere în funcțiune;
- să retragă concesiunea în cazul în care concesionarul nu începe construcția în termen de 1 an de zile de la data predării-primirii terenului, fără nici o despăgubire.

Art. 9 Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în cea ce privește îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral obligațiile.

În cazul, imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării concesiunii.

CAP. VII Încetarea concesiunii

Art. 10 Concesionarea poate înceta prin :

- A. Expirarea duratei;
- B. Răscumpărarea;
- C. Retragerea;
- D. Renunțare.

A. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația să predea terenul ce a făcut obiectul contractului gratuit și liber de sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Serviciului de impozite și taxe locale dovada achitării valorii totale a concesiunii terenului, după care între concedent și concesionar prin serviciul urbanism se va întocmi un proces-verbal de predare-primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării și destinate concesiunii.

Eventualele investiții ce se vor conveni între părți se vor prelua de către concedent pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

B. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală și Consiliul Județean sau prin hotărâri ale guvernului.

C. Încetarea concesiunii prin retragere

Concesionarea se retrage prin Hotărârea Consiliului Local și contractul încetează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data prevăzută în autorizație.

Concedentul va putea retrage concesiunea numai după aducerea la cunoștință (somație) a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Retragerea concesiunii se va face la expirarea unei perioade de 30 de zile de la somație, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

D. Încetarea concesiunii prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei, situație în care nu se restituie prețul concesiunii.

CAP. VIII Litigii

Art. 11 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă sunt de competența instanțelor de judecată.

Art. 12 Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare din România.

CAP. IX Dispoziții finale

Art. 13 Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute în caietul de sarcini și a legislației în vigoare.

Art. 14 Anexa nr. 1, caietul de sarcini și anexa nr. 2, procesul verbal de predare-primire, fac parte integrată din prezentul contract de concesiune.

Art. 15 Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 4 exemplare, câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

Data 20.04.2002

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR, Dr. Dan Bârsu

DIRECTOR ECONOMIC, Stela Stretean

VIZAT JURIDIC Jr. Amelia Lazar

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat azi, data de mai jos, între subsemnații: **Cărăuș Marian**, cu CNP: _____ și soția **Cărăuș Alexandrina**, cu CNP: _____ ambii domiciliati în mun. Sibiu str. _____ ip.2 jud. Sibiu, pe de o parte în calitate de vânzători și **Muscalu Emanoil**, cu CNP: _____ domiciliat în mun. Sibiu str. Presaca nr.14 jud. Sibiu, divorțat, pe de altă parte în calitate de cumpărător, după cum urmează:-----

Subsemnații vânzători **Cărăuș Marian** și soția **Cărăuș Alexandrina** declarăm că suntem proprietarii construcției, respectiv casă de vacanță din lemn edificată în anul 2017, compusă din: la parter: antreu, baie, cameră, terasă, suprafața construită la sol: 29 mp, suprafața desfășurată 29 mp situată în oraș Cisnădie loc. Cisnădioara str. Bisericii FN jud. Sibiu înscrisă în **CF 107620 Cisnădie (CF vechi 2490 Cisnădioara nr. top. 454/4) A1.1 CAD: 107620-C1**, dobândită cu titlu de construire de sub B.3 (1) ca bun comun deși întabularea a fost făcută doar pe numele subsemnatului Cărăuș Marian fiind căsătorii din anul 1977 sub regimul comunității legale de bunuri.-----

Terenul în suprafață de 757 mp A1 nr. cad: 107620 formează Proprietatea Statului Român de sub B.1 (1), noi vânzătorii având un drept de concesiune asupra acestuia pe durata existenței construcției întabulată în CF asupra C.1, conform extrasului de autentificare nr. 15104/14.02.2018 eliberat de OCPI Sibiu-BCPI Sibiu.-

Noi vânzătorii declarăm apoi că vindem cumpărătorului **Muscalu Emanoil** construcția descrisă mai sus urmând ca acesta să-și reglementeze situația juridică a terenului ulterior prin încheierea unui nou contract de concesiune.-----

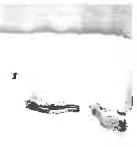
Subsemnații vânzători consimțim ca dreptul de proprietate asupra construcțiilor de mai sus să se intabuleze în CF pe numele cumpărătorului, fără nici o intervenție din partea noastră, le predăm în proprietate și posesie cu data de azi, libere de sarcini și procese.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr.14/15.02.2018 eliberat de Primăria orașului Cisnădie - Serviciul Buget, Impozite și Taxe.-----

De asemenea declarăm că sunt achitate taxele de curent electric precum și toate celelalte taxe pentru utilități la zi.-----

Subsemnații vânzători garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor ascunse conform prevederilor art.1695 și art.1707 din Codul Civil.-----

Declarăm de asemenea că imobilul respectiv construcția ce formează obiectul prezentului contract nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu este indisponibilizat în vreun fel, nu formează obiectul nici unui contract de comodat sau închiriere, nu este sechestrat, nu este ipotecat, nu este urmărit pentru datorii față de stat, persoane fizice sau juridice, nu este în litigiu, nu am primit avans sau parte din preț de la alte persoane și se află în stăpânirea noastră în mod continuu de la dobândirea dreptului de proprietate asupra acestuia și până în prezent.-----



ci
ma & Visea
/14.10.2016
3 jud. Sibiu

**AUTENTIFICARE nr. 272
na FEBRUARIE ziua 20**

III 2017
prezentat:

GINEA notar public, la sediul biroului, s-au

1. Cărăuș Marian, domiciliat în mun. Sibiu s. jud. Sibiu,
identificat cu CI seria SB nr. 771988/2016 eliberat de SPCLEP Sibiu, cu CNP:
..... 7 - în nume propriu
2. Cărăuș Alexandrina, domiciliată în mun. Sibiu str. jud.
Sibiu, identificata cu CI seria SB nr. eliberat de SPCLEP Sibiu, cu
CNP: 1- în nume propriu
3. Muscalu Emanoil, domiciliat în mun. Sibiu str. d. Sibiu,
identificat cu CI seria SB nr. 08 eliberat de SPCLEP Sibiu, cu CNP:
..... în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 60 lei cu chitanța nr.0324624/2017

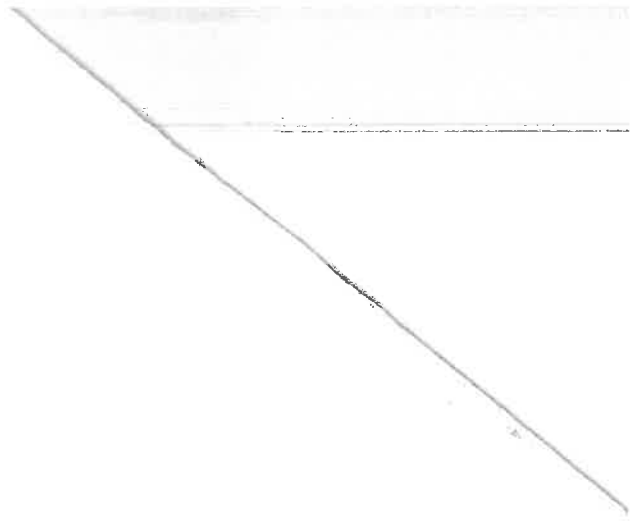
S-a încasat onorariul în sumă de 460 lei + 87,40 lei TVA, onorariu total de 547,40 lei achitat cu BF. 9/2018

Notar public,
WISEA VIRGINEA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de WISEA VIRGINEA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul

Notar public,
WISEA VIRGINEA







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107620 Cisnadie

Nr. cerere	38879
Ziua	31
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100187971229



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2490/Cisnadioara
Nr. topografic:454/4

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadioara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107620	757	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107620-C1	Jud. Sibiu, UAT Cisnadie, Loc. Cisnadioara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Casa de vacanta edificata in 2017, P, compusa din : la parter - antreu, baie, camera, terasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3622 / 10/04/2003		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEinch. 10032/2001 c.f., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2490/Cisnadioara)	A1
99882 / 18/09/2024		
Act Notarial nr. 2276, din 18/09/2024 emis de Bexa S. Simion;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPESCU IOANA ANDREEA, divortata, bun propriu	A1.1

C. Partea III. SARCINI

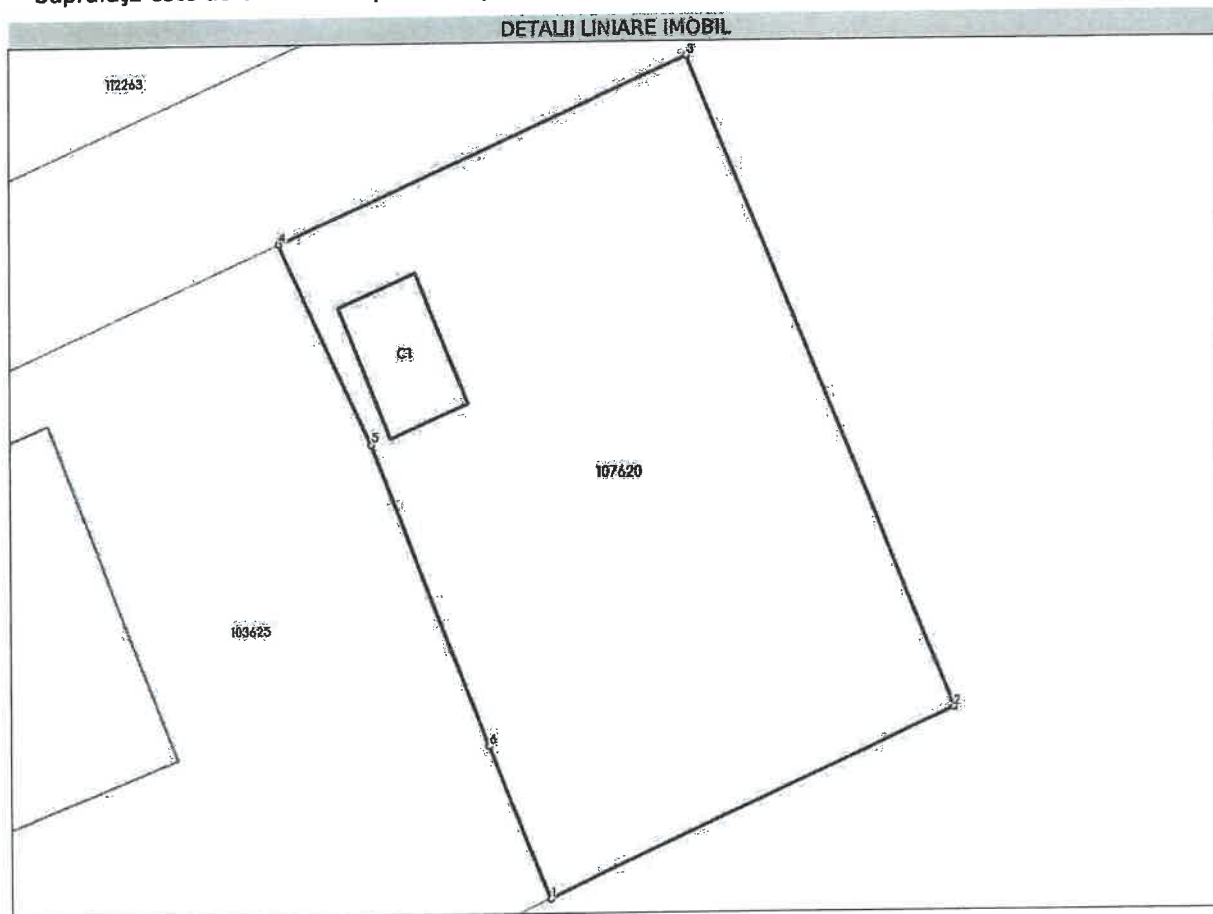
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
103367 / 22/09/2023		
Act Administrativ nr. 6302 - Act aditional la Contractul de concesiune nr. 3788/2002, din 26/04/2018 emis de Primaria Orasului Cisnadie;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe durata existentei constructiilor, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUSCALU EMANOIL	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107620	757	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	757	-	-	454/4	gradina, neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107620-C1	construcții de locuințe	29	Cu acte	S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Casa de vacanta edificata in 2017, P, compusa din : la parter - antreu, baie, camera, terasa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.84
2	3	34.723
3	4	22.01

Carte Funciară Nr. 107620 Comuna/Oraș/Municipiu: Cisnădie

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	10.886
5	6	15.92
6	1	8.126

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
31/03/2025, 09:22

